

Aviso importante para Compradores de inmuebles

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Oficina de Vivienda Comisionado Federal de Vivienda

N.º de aprobación de la OMB: 2502-0059
(Fecha de vencimiento: 31/12/2023)

Debe leer este documento en su totalidad cuando solicita un préstamo.

Devuelva una copia al acreedor hipotecario como prueba de notificación y conserve una copia para sus registros.

Condición del inmueble

El inmueble que usted está comprando no está aprobado por el HUD o la FHA, y el HUD y la FHA no garantizan la condición ni el valor del inmueble. Se realizará una tasación para calcular el valor del inmueble, pero esta tasación no garantiza que la casa tenga ningún defecto. Debe inspeccionar el inmueble rigurosamente o contratar un servicio profesional de inspección para que lo haga por usted.

Tasa de interés y puntos de descuento

- a. El HUD no regula la tasa de interés ni los puntos de descuento que puedan pagar usted, el vendedor o un tercero. Debería consultar para asegurarse de estar conforme con los términos ofrecidos y con la reputación del servicio de hipoteca que ha elegido.
- b. La tasa de interés, los puntos de descuento y el plazo por el que el acreedor hipotecario respetará los términos del préstamo se negocian en su totalidad entre usted y el acreedor hipotecario.
- c. El vendedor puede pagar los puntos de descuento o una parte de estos si usted y el vendedor aceptan tal acuerdo.
- d. Puede que los acreedores hipotecarios acepten garantizar o «congelar» los términos del préstamo por un período definido (por ejemplo, 15, 30, 60 días, etc.) o que permitan que su préstamo se defina en función de las condiciones de mercado futuras; esto también se conoce como «flotante». Es posible que los acreedores hipotecarios requieran una tarifa para congelar la tasa de interés o los términos del préstamo, pero puede que le provean un acuerdo escrito que cubra un mínimo de 15 días antes de la concreción anticipada.
- e. Su acuerdo con el acreedor hipotecario determinará el nivel, si lo hubiere, en el que aumentarían la tasa de interés y los puntos de descuento antes de la concreción.
- f. Si el acreedor hipotecario determina que usted es elegible para la hipoteca, puede que su acuerdo con el comprador requiera que usted complete la transacción o perdería su depósito por el inmueble.

No cometa fraude de préstamos

Es importante que entienda que está obligado a proveer información completa y precisa cuando solicita un préstamo hipotecario.

- a. No provea información falsa sobre sus ingresos o activos.
- b. Divulgue todos los préstamos y las deudas (incluido el dinero que pueda haber tomado en préstamo para realizar el pago inicial).
- c. No provea cartas de crédito, estados de caja, cartas de donación falsas ni cartas de aportes de mano de obra falsos.
- d. No acepte fondos provenientes de terceros (como el vendedor, agente inmobiliario, constructor, etc.) para su pago inicial.
- e. No certifique falsamente que utilizará un inmueble como residencia principal si en realidad lo usará para alquilar.
- f. No actúe como «comprador testaferro» (alguien que compra un inmueble para otra persona y luego transfiere el título de propiedad a esa persona) ni le brinde a esa persona información personal o crediticia para que la use con esa finalidad.
- g. No solicite un préstamo con la identidad de otra persona.

- h. No firme un documento en blanco o incompleto que no tenga el nombre y domicilio del receptor u otra información importante de identificación.

Sanciones por cometer fraude: La legislación federal provee sanciones duras para el fraude, la tergiversación o la conspiración para influir de manera errónea sobre la emisión de un seguro de hipoteca por el HUD. Puede estar sujeto a una pena de prisión y a una multa de hasta 10 000 \$ por proveer información falsa.

Además, es posible que se le prohíba obtener un préstamo asegurado por el HUD durante un tiempo indefinido.

Informe fraudes de préstamos: Si tiene conocimiento de algún fraude en programas del HUD o si alguien intenta persuadirlo para que haga declaraciones falsas en su solicitud de préstamo, debe informar el asunto llamando a la oficina del HUD más cercana o al Inspector General Regional del HUD, bien llamando a la línea directa del HUD al 1 (800) 347-3735.

Advertencia: Constituye delito realizar declaraciones falsas, de manera intencional, al gobierno de los Estados Unidos acerca de este formulario u otro documento similar. Las sanciones pueden incluir multas y prisión. Para conocer los detalles, consulte: Título 18, artículos 1001 y 1010, del USC.

Discriminación

Si considera que ha sido sujeto de discriminación por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar o nacionalidad, debe llamar a la línea directa de Quejas de Igualdad de Oportunidades y Vivienda Justa del HUD: 1 (800) 669-9777.

Pagos

El motivo de este aviso es advertirle sobre los requisitos que se deben seguir para lograr un pago anticipado de su hipoteca y para evitar un cúmulo de intereses posterior a la fecha del pago anticipado.

Puede realizar un pago anticipado de la deuda pendiente en virtud de su hipoteca en cualquier momento, sin sufrir sanciones. Sin embargo, para evitar un cúmulo de intereses sobre un pago anticipado, este debe recibirse en la fecha en la que vence la cuota (el primer día del mes) si el acreedor hipotecario estableció esta política como respuesta a una solicitud de una figura de cancelación de deuda.

De lo contrario, es posible que usted deba pagar intereses sobre el monto que se pagó de manera anticipada hasta que termine el mes. El acreedor hipotecario puede rechazar el pago anticipado en cualquier fecha que no sea la fecha de vencimiento de la cuota.

Para todas las hipotecas concretadas a partir del 21 de enero de 2015, inclusive, los acreedores hipotecarios solo podrán cobrar intereses hasta la fecha en que la hipoteca se pague completa.

Información de seguro hipotecario de la FHA

¿Quién puede ser elegible para un reembolso?

Reembolso de la prima: Usted puede ser elegible para un reembolso de una parte de la prima del seguro si usted pagó una prima de seguro hipotecario anticipada (UFMIP, por sus siglas en inglés) en el momento del acuerdo y está refinanciándose con otra hipoteca de la FHA.

Revise los documentos de su acuerdo o verifique con su compañía de hipoteca para determinar si pagó una UFMIP.

Excepciones:

Tomas de préstamos: Cuando se toma un préstamo asegurado por la FHA, el seguro permanece vigente (el vendedor no recibe un reembolso). El propietario del inmueble al momento en que se rescinde el seguro tiene derecho a un reembolso.

Refinanciación de la FHA a la FHA: Cuando se refinancia un préstamo asegurado por la FHA, puede aplicarse el reembolso de la prima anterior a la UFMIP requerida para el nuevo préstamo.

¿Cómo se determinan los reembolsos?

El Comisionado de la FHA determina qué cantidad de la UFMIP se reembolsa cuando finalizan los préstamos. Los reembolsos se basan en la cantidad de meses por los que está asegurado el préstamo.

Primas de seguro anuales

Además de una UFMIP, también es posible que se le cobre una prima de seguro hipotecario mensual. Pagará la prima mensual en cualquiera de las siguientes maneras:

- los primeros 11 años del plazo de la hipoteca o al final de este, lo que ocurra primero, si su hipoteca tenía una obligación de un monto principal original (sin incluir la UFMIP financiada) con una relación préstamo-valor (LTV, por sus siglas en inglés) inferior o igual al 90 %;
- los primeros 30 años del plazo de la hipoteca o al final de este, lo que ocurra primero, para toda hipoteca que incluya una obligación de un monto principal original (sin incluir la UFMIP financiada) con una LTV superior al 90 %.

Importante: Las normas que rigen la elegibilidad para reembolsos de primas están basadas en la situación financiera de los fondos del seguro de la FHA y están sujetas a cambios.

SI USTED HABLA ESPANOL Y TIENE DIFICULTAD PARA LEER O HABLAR INGLÉS, POR FAVOR LLAME A ESTE NÚMERO TELEFÓNICO: 800.697.6967.

Usted, el prestatario, debe estar seguro de entender la transacción. Busque asesoramiento profesional si tiene dudas.

Aceptación: Reconozco que he leído y recibido una copia de este aviso al momento de solicitar un préstamo. Este aviso no constituye un contrato ni un acuerdo vinculante. Está diseñado para proveer una política actual del HUD o la FHA con respecto a los reembolsos.

Firma	Fecha:	Firma	Fecha:
_____	_____	_____	_____
Firma	Fecha:	Firma	Fecha:
_____	_____	_____	_____